

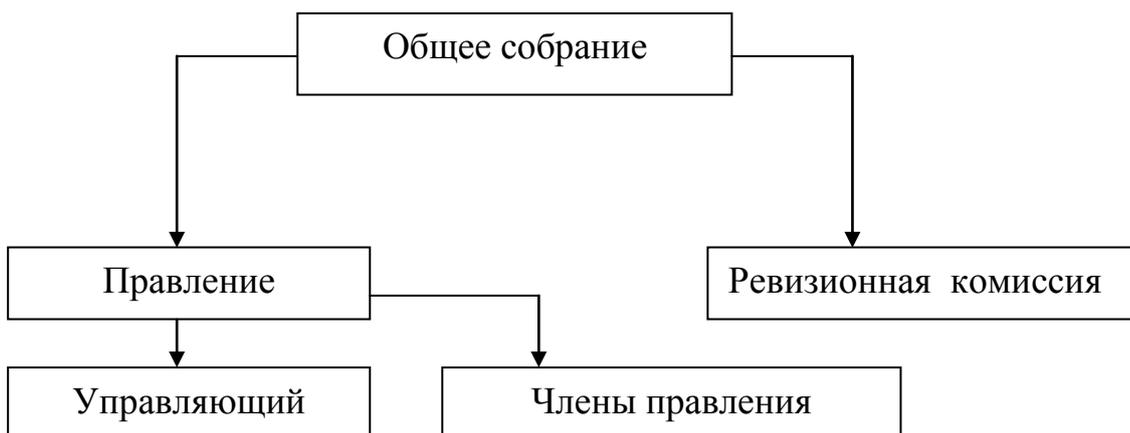
Организация ТСЖ Конек происходила следующим образом:

Постановлением администрации Индустриального района г.Барнаула от 16.06.1996г. № 29/3 на основании решения общего собрания домовладельцев в 6-и подъездном 6-ти этажном жилом доме было зарегистрировано первое в районе и одно из первых в крае товарищество собственников жилья «Конек».

Первый опыт оказался удачным во всех отношениях: жители – были довольны чистотой и порядком, своевременно выполняемыми заявками, качеством обслуживания, отсутствием бюрократии при получении справок, удобным графиком работы бухгалтерии, а администрация района – интересным начинанием, отсутствием жалоб со стороны населения.

Домовладельцами был принят Устав, согласно которому ТСЖ «Конек» - некоммерческая организация, цель этого объединения – совместное управление и обеспечение эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

На общем собрании ТСЖ «Конек» была принята следующая организационная структура управления:



Для управления ТСЖ была нанята по контракту профессиональный управляющий Желкова Валентина Дмитриевна, а также два бухгалтера, имеющих специальное (высшее) образование. Избрано правление в количестве 3 человек и ревизионная комиссия в количестве 1 человек. Согласно принятой в ТСЖ «Конек» структуре управления и обслуживания, все бремя эксплуатационных работ лежит на правлении и управляющем.

Домовладельцам было предложено 2 формы управления собственностью и ее обслуживания: заключить договор с ПЖЭТ (муниципальное объединение ЖЭУ) на поставку услуг дворника, сантехника, электрика, аварийной службы, лифтов или перейти на самостоятельное обслуживание. Особые споры вызывало обслуживание лифтов лифтерами, поскольку дело было новое, в Барнауле ранее созданные ТД заключали договор с ПЖЭТом.

Мы избрали второй путь – **самостоятельное обслуживание** – и не пожалели до сих пор. На базе 9 домов была создана круглосуточная аварийная служба. Согласно утвержденного штатного расписания в нее вошли: 3 сантехника (один из них газосварщик), 3 электрика (один

из них мастер по обслуживанию антенн), 8 лифтеров, обслуживающих лифты круглосуточно, 9 дворников, 1 плотник.

Для этих целей нам было выделено помещение, куда были заведены пульты управления лифтами, здесь же находится механик по обслуживанию лифтов, а также дежурные электрик и сантехник, осуществляющие круглосуточное обслуживание жильцов.

Создавая такую схему управления и обслуживания мы ставили главную задачу: **улучшить качество обслуживания, оперативно выполнять все заявки жильцов** (каждая заявка выполняется в течении 1 часа, аварийные заявки – 10-15 минут), **а самое главное, привлекая к нам специалистов и совместив их профессии по возможности, самостоятельно выполнять практически все работы по обслуживанию жилья, тем самым уменьшить расходы домовладельцев на его содержание.**

От имени ТСЖ управляющий Желкова В.Д. заключила договоры со всеми службами города на услуги водо-, энерго-, и теплоснабжения, вывоз мусора, техническое обслуживание лифтов. Ежегодно утверждается смета затрат на текущее содержание жилья, которая учитывает ФОТ обслуживающего персонала, а также основные мероприятия по текущему обслуживанию жилья: (ремонт кровли, подъездов через 4-5 лет, строительство и содержание детских площадок, посадка деревьев и кустарников и др.)

В ТСЖ «Конек» большое значение было уделено вопросам благоустройства. У каждого дома есть своя детская площадка, где установлены беседки из дерева или металла, домики, качели, разнообразные формы. Все это красочно покрашено, на стенах погребов нарисованы живописные картинки из мультфильмов (руками жильцов и работников ТСЖ), повсюду посажены деревья, кустарники, цветы.

По итогам конкурсов на лучшее оформление дворовой территории, озеленения и цветового оформления ТСЖ «Конек» ежегодно награждается дипломами и почетными грамотами. Управляющему ТСЖ Желковой В.Д, вручены благодарственные письма городской и краевой администрации по итогам 1998-2010гг.